



OBČINSKI SVETNIK, g. Ivo Rep

Številka: 03201-2/2025-9

Datum: 25. 2. 2025

OBČINSKI SVET OBČINE MEDVODE

ZADEVA: Predlog za uvrstitev na dnevni red seje Občinskega sveta Občine Medvode

VSEBINA: **Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Medvode**

PREDLAGATELJ: Ivo Rep, občinski svetnik

POROČEVALEC: Ivo Rep, občinski svetnik

GRADIVO:

- pobuda občinskega svetnika za spremembo in dopolnitev Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Medvode
- opredelitev župana do osnutka odloka

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Medvode sprejema osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Medvode.

Nejc Smole
Župan

Ivo Rep

Zgornje Pirniče, 18.12.2024

občinski svetnik Občine Medvode

Občinskemu svetu Občine Medvode

Podpisani občinski svetnik podajam pobudo za sprejem

Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Medvode

1. člen

V Odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Medvode (Uradni list RS, št. 44/21, 26/22, 40/24) se 13. člen spremeni tako, da se po novem glasi:

»13. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- (1) Če se objekt nadomešča zaradi naravne ali druge nesreče, se v obsegu nadomeščenega objekta, ne plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, in sicer ne glede na to, ali se objekt, zgradi na isti ali drugi lokaciji.
- (2) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za objekte, katerih investitor je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina.
- (3) Če je občina ali oseba iz prejšnjega odstavka investitor le za del objekta, se oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo upošteva le za ta del objekta.
- (4) Plačila komunalnega prispevka se oprosti za gradnjo:
 - gasilskih domov (ki spadajo v CC-SI: 1274) v višini 100 %,
 - nestanovanjskih kmetijskih stavb (CC-SI: 1271) v višini 50 %,
 - **stavb za funkcionalno dopolnitev (CC-SI: 12745) v višini 100 %.**

2. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.



Obrazložitev

V Medvodah živimo v okolju, ki je sorazmerno v veliki meri poseljeno samostojnimi stanovanjskimi enotami, razen strogega centra občine.

Način življenja se spreminja in z njim tudi naše navade. Večji poudarek se daje življenju na prostem, odmiku nepotrebne funkcionalnosti iz stanovanjskih hiš, vrtnarjenje pa je že od nekdaj odlika primestnega bivalnega okolja.

Posledično si lastniki stanovanjskih objektov, ki bivajo na dovolj velikih gradbenih zemljiščih, omišljajo **pomožne objekte – stavbe za funkcionalno dopolnitev**, med katere prištevamo vrtno lope, letne kuhinje in nadstrešnice. Glede na njihovo velikost jih delimo na enostavne in nezahtevne objekte, katerih navečja tlorisna površina ne sme preseči 50 m².

Govorimo o dopolnjujočih objektih kar pomeni, da stojijo ob legalno zgrajenih, običajno stanovanjskih objektih, za katere je bil v celoti že plačan komunalni prispevek.

Zakon o urejanju prostora je do 1.6.2022 omogočal, da se te stavbe za funkcionalno dopolnitev zgradijo ob poenostavljenih postopkih pridobivanja gradbenih dovoljenjih, brez plačevanja komunalnega prispevka. Tako je bila zagotovljena strokovnost izvedbe, ni pa bil investitor obremenjen s plačilom komunalnega prispevka, saj ti objekti praviloma ne obremenjujejo komunalne infrastrukture več, kot je bila ta obremenjena pred postavitvijo tovrstnih enostavnih in nezahtevnih stavb za funkcionalno dopolnitev.

Z dnem 31.12.2022 je stopila v veljavo tretja verzija Zakona o urejanju prostora (t.i. ZUreP-3 oz. zakon), ki med drugim opredeljuje obveznosti plačevanja komunalnega prispevka za obstoječo ali novo komunalno opremo pri gradnji objektov, njih legalizaciji in podobno.

Pod obveznosti plačila komunalnega prispevka zakon po novem (od 1.6. 2022) in zelo potihoma prišteva tudi na novo zgrajene vrtno lope, vrtno kuhinje, nadstreške in nadstrešnice nad določeno bruto površino, ki pa nikoli ne presega 50 m².

Vendar ZUreP-3 v svojem 241. členu (občinske oprostitve komunalnega prispevka) dovoljuje, da občina v svojih aktih opredeli izjeme (po ZUreP-3):

Citirani člen:

241. člen
(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- (1) Občina lahko ob upoštevanju razvojnih dokumentov predpiše oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, in sicer:**
- **delno oprostitvev do višine 50 odstotkov za posamezne vrste stanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;**



- **delno ali celotno oprostitev za posamezne vrste nestanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;**
 - **delno oprostitev do višine 50 odstotkov za prizidavo obstoječega objekta.**
- (2) Občina lahko predpiše oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo za stavbe, ki so enostavni objekti in se v skladu s tem zakonom štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.**

Občina Medvode ima v svojem Odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Medvode, v 4. odstavku 13. člena (oprostitve plačila komunalnega prispevka), taksativno navedene klasifikacije objektov, ki so oproščeni plačila komunalnega prispevka in delež oprostitve:

- (4) Plačila komunalnega prispevka se oprosti za gradnjo:
- gasilskih domov (ki spadajo v CC-SI: 1274) v višini 100 %,
 - nestanovanjskih kmetijskih stavb (CC-SI: 1271) v višini 50 %.

Predlagam, da se doda še tretja alineja, ki glasi:

- **stavb za funkcionalno dopolnitev (CC-SI: 12745) v višini 100 %.**

Svoj predlog spremembe odloka utemeljujem z dejstvom, da ti pomožni objekti – stavbe za funkcionalno dopolnitev, nikoli niso samostojni objekti na gradbenih parcelah temveč dopolnjujoči objekti k legalno in s plačanim komunalnim prispevkom zgrajenim objektom, ki ne bodo povečali obremenitve komunalne infrastrukture, ki je vezana na osnovni objekt.

Pričakujem, da bo Občinska uprava Občine Medvode postregla s podatkom, koliko je bilo izdanih gradbenih dovoljenj in kakšen je bil znesek plačanega komunalnega prispevka iz naslova gradnje objektov po šifri 12745 v obdobju od 1.6.2022 do konca leta 2024.

Hkrati pričakujem, da bo ta podatek izražen tudi v deležu od vseh gradbenih dovoljenj, izdanih v tem obdobju za Občino Medvode (GD izdaja UE Ljubljana), ter kakšen je delež plačanega komunalnega prispevka za objekte, klasificirane po šifri 12745 v obdobju od 1.6.2022 do konca leta 2024.

Zgornje Pirniče, 18.12.2024

Ivo Rep
občinski svetnik



OBČINSKEMU SVETU

Datum: 6. 3. 2025

Opredelitev župana do osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Medvode

Občinski svetnik g. Ivo Rep, je 18. 12. 2024 poslal elektronsko sporočilo s pobudo Občinskemu svetu Občine Medvode za obravnavo osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Medvode. Svojo pobudo je dodatno predstavil na 14. seji Občinskega sveta Občine Medvode, ki je potekala isti dan.

V skladu s petim odstavkom 75. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Medvode, se mora župan do predloga odloka, ki ga ni sam predlagal pisno opredeliti.

1. ZAKONSKA PODLAGA

Zakon o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) v 233. členu določa, da je plačilo komunalnega prispevka v primeru novogradnje objekta, razen enostavnega objekta, pogoj za prijavo začetka gradnje objekta, razen če odmerna odločba ni izdana v roku iz prejšnjega odstavka ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka prejšnjega člena.

Nadalje je v 241. členu določeno, da občina lahko ob upoštevanju razvojnih dokumentov predpiše oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, in sicer:

- delno oprostitve do višine 50 odstotkov za posamezne vrste stanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno ali celotno oprostitve za posamezne vrste nestanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno oprostitve do višine 50 odstotkov za prizidavo obstoječega objekta.

Občina lahko predpiše oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo za stavbe, ki so enostavni objekti in se v skladu s tem zakonom štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.

Glede na navedeno zakonodajo, občina lahko sprejme oprostitve v skladu z 241. členom ZUreP-3.

2. KOMUNALNI PRISPEVEK IN VPLIV NA PRORAČUN

	PRIHODEK	št. objektov za katere je bil izračunan komunalni prispevek za 12745	KP 12745 cca.	Gradbeno dovoljenje - za vse objekte
2023	870.149,85	20	52.000	81
2024	1.227.698,45	23	45.000	92

V letu 2023 je znašal odstotek komunalnega prispevka iz naslova prispevka za objekte s klasifikacijo 12745 cca. 6 % celotnega komunalnega prispevka, v letu 2024 pa je odstotek znašal cca. 4 %.

Glede na to, da gre za objekte z manjšo kvadraturo, po našem mnenju odstotek sredstev iz tega naslova ni zanemarljiv.

Na podlagi navedenega Občinski svet Občine Medvode lahko sprejme predlagane oprostitve, vendar se je potrebno zavedati tudi posledic na proračun, ki bodo nastale zaradi znižanih prihodkov iz naslova pobranega komunalnega prispevka.

Nejc Smole
Župan Občine Medvode